



Paul Krugerstraat 6 A, 3072 GL Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN? Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code!

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Dit is geen woning, dit is een lifestyle! Dit ruime loft (met dakterras!) ligt in het voormalige kantoor van het Nederlands Taleninstituut dat in 1993 is omgebouwd tot een comfortabel appartementencomplex. De hoge plafonds en de grote raampartijen herinneren nog aan het oorspronkelijke bouwjaar, maar in 2021 is dit toffe appartement intern geheel gestript, opnieuw ingedeeld en met gevoel voor smaak en oog voor detail afgewerkt.

Dankzij de open indeling is hier een enorm lichte en ruime woning gecreëerd. In het midden van het appartement is een ingenieuze kubus neergezet, waar de fraaie badkamer, een apart toilet, de garderobe en een inpandige berging in zijn geïntegreerd. Het houten meubelmaatwerk rondom geeft niet alleen warmte aan de verder zo industriële vibe van dit appartement, maar biedt ook heel veel kastruimte in de woonkamer, slaapkamer, badkamer en keuken. Die keuken is sowieso een eyecatcher, de leefruimte eromheen is met 57m2 groot genoeg voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Geef je graag feestjes of organiseer je liever een diner voor al je vrienden? Dat is hier geen probleem!

's-Zomers wordt het nog leuker, want als één van de weinigen in dit gebouw heb je een privé dakterras (op het Zuidwesten) waardoor je op een mooie dag vanaf het einde van de ochtend tot het begin van de avond heerlijk in de zon (en uit de wind) zit, met uitzicht op het achtergelegen park. Aan bergruimte geen gebrek, ook dankzij de externe berging in de onderbouw van het appartementencomplex.

Met de ligging is ook niets mis: je woont hier rustig, maar op loopafstand van alles wat de Kop van Zuid te bieden heeft. Dus of je nu zin hebt om een hapje te eten in het Entrepotgebied, te struinen over de Afrikaandermarkt of baantjes te trekken in het nieuwe Sportcentrum Feijenoord: vanuit jouw nieuwe woning kun je het allemaal lopen. Ook de Wilhelminapier en Katendrecht zijn in de buurt, met hotspots als Hotel New York, de Foodhallen, LantarenVenster. Liever voetbal dan film? Op de fiets ben je binnen 8 minuten bij De Kuip! Even een frisse neus halen? Dat doe je bijvoorbeeld op het achtergelegen Hevezaplein, de Botanische tuin, het Spoorweghavenpark – óf binnenkort op het stadsstrand aan de Rijnhaven.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de buurt ook niet uit: de winkels op de Vuurplaat en de Albert Heijn aan de Laan op Zuid zijn vlakbij. Sowieso zit het hier wel goed met de bereikbaarheid. Treinstation Rotterdam-Zuid ligt op maar 5 minuten fietsen. Opstapplaatsen voor bus, tram, metro en watertaxi zijn allemaal in de buurt, en met de auto ben je binnen no time op de A15 of A16 – of gewoon in hartje centrum.

Met andere woorden: dit is een plek waar jij voorlopig niet weg wilt. Nieuwsgierig? Bel ons snel voor een afspraak!



INDELING:

Begane grond: centrale entree, brievenbussen, videophone, centrale hal, toegang tot het trappenhuis, lift.

Tweede verdieping: entree via galerij, gedeelde hal, meterkast, toegang tot het appartement. Hier stap je gelijk de bijzonder lichte en royale (57m2!) living binnen, met een zithoek aan de balkonzijde, een eethoek aan de straatzijde en de keuken in het midden. Deze is voorzien van een eilandopstelling (met RVS werkblad, vaatwasser en 4-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging) en een kastenwand voorzien van een koel-/vriescombinatie en een heteluchtoven.

De slaapkamer (ca. 4.86 x 2.96m, met kastenwand) staat nu in open verbinding met de living, maar hier zou gemakkelijk een scheidingswand geplaatst kunnen worden.

Via de slaapkamer toegang tot de badkamer, met wastafel, inloopdouche en inbouwkasten.

Vanuit de keuken toegang bereik je een tussenhal met garderobe en toilet (met hangend closet & fonteintje).

Via de zithoek is de inpandige berging (met aansluitingen voor wasmachine & droger) bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 82m2;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 15m2;
- externe berging: ca. 5m2;
- inhoud: ca. 310m3;
- bouwjaar: ca. 1966, renovatiejaar 1993;
- de woning is in 2021 intern geheel gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt, waarbij alle leidingwerk voor elektra, verwarming en ventilatie ook is vervangen;
- verwarming en warmwater middels HR-CV-combiketel (Intergas, 2020);
- het appartement is in zijn geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas in hardhouten kozijnwerk;
- energielabel A, dus laag energieverbruik en bij sommige banken zelfs rentekorting op je hypotheek!
- bijdrage aan de actieve VvE: € 385,75/maand;
- het buitenschilderwerk wordt in 2026 uitgevoerd (geen eigen bijdrage verschuldigd);
- gelegen op erfpachtgrond, recht tot 08-06-2096. De canonverplichting is afgekocht tot 08-06-2047.

Overweeg je dit appartement aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 310 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Paul Krugerstraat 6 A
3072 GL ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's

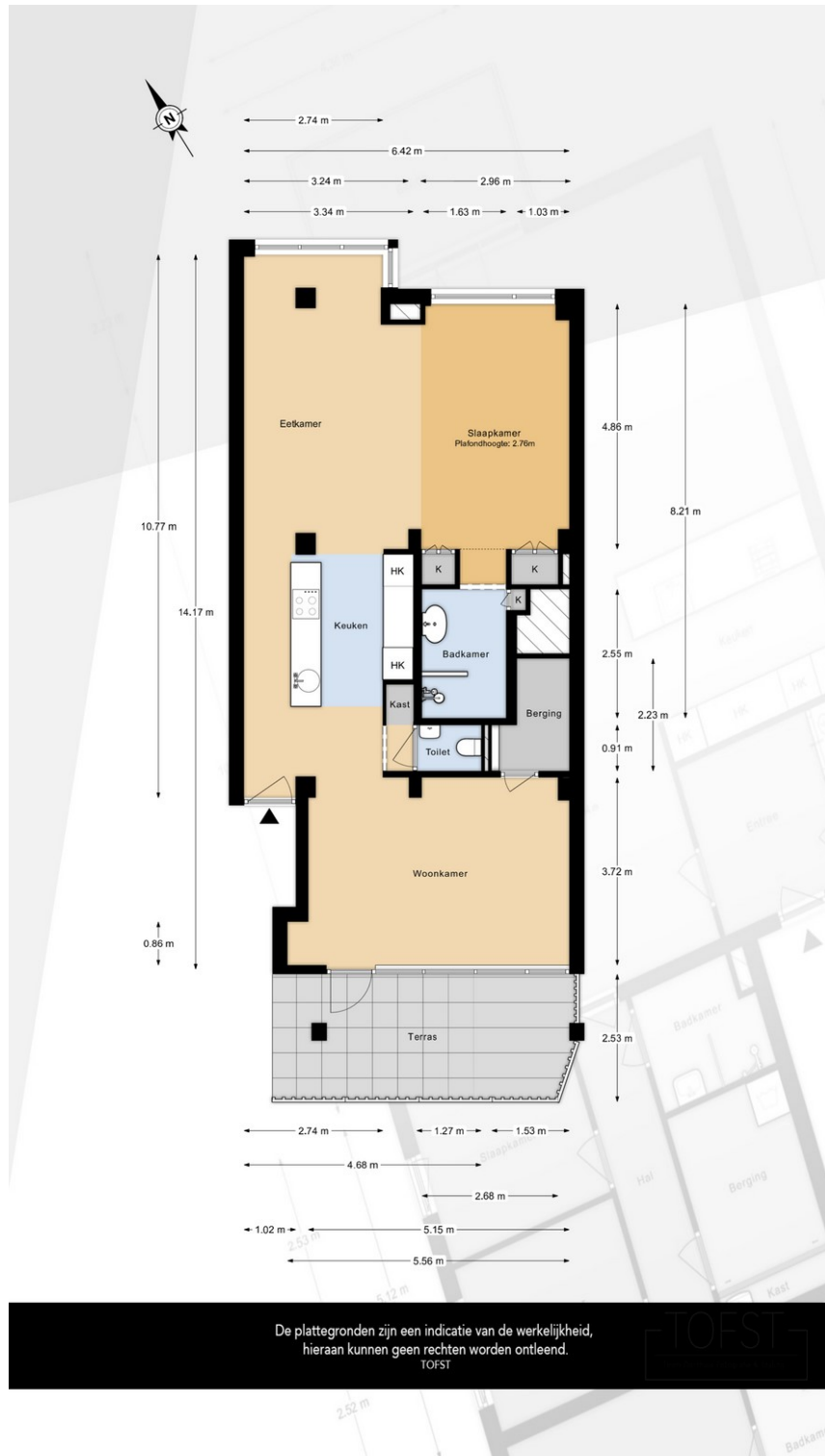


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



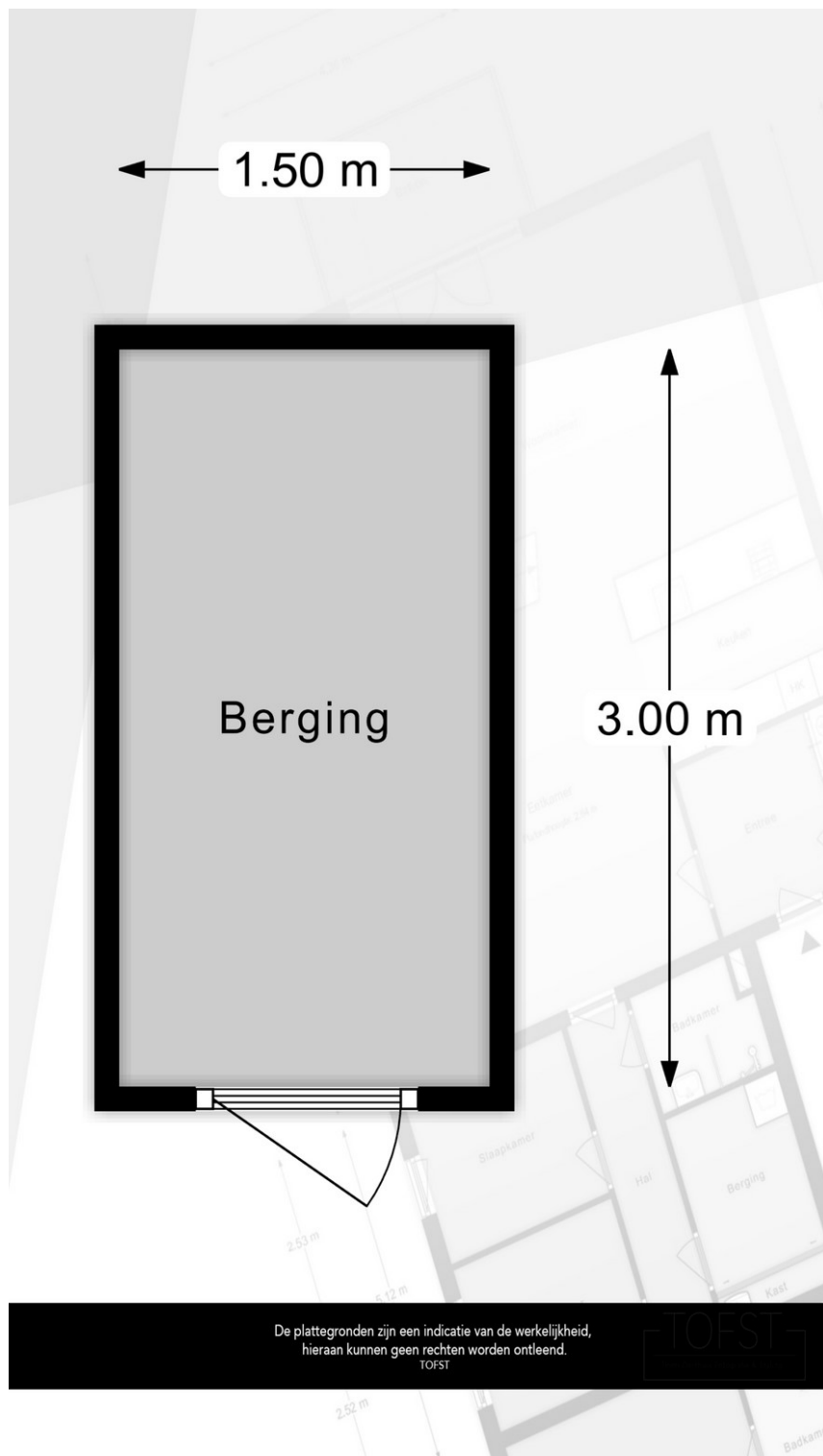


Plattegrond





Plattegrond





PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

